



# Élaboration du SCoT du Born

## Commissions problématisées du PADD

>>> Problématique :

**Valorisation des continuités écologiques et gestion des ressources naturelles**



[ INTELLIGENCE DES TERRITOIRES ]

## **Valorisation des continuités écologiques et gestion des ressources naturelles**

- **Introduction commune aux 4 sessions**
- **Rappel succinct des éléments-clés du diagnostic**  
*délimités à cette problématique*
- **Le scénario au fil de l'eau : hypothèse de travail commune aux 4 sessions**
- **Les incidences d'un tel scénario**  
*délimités à cette problématique*
- **Co-construction du pré-projet : discussion sur les priorités à travailler dans le projet**  
*délimitées à cette problématique*
- **Synthèse**



***Propos introductifs  
avant de rentrer dans le vif  
du sujet***

## Calendrier prévisionnel

Etapes	Contenu	Période
PHASE INITIALE	Démarrage et « formation-information »	<b>Septembre - octobre 2013</b>
PHASE 1	<b>Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement</b>	<b>Septembre 2013 à mi-février 2014</b>
<i>Pause électorale</i>		
PHASE 2	Projet d'Aménagement et de Développement Durables <b>(PADD)</b> et Evaluation Environnementale	<b>Juin 2014 à janvier 2015</b>
PHASE 3	Document d'Orientations et d'Objectifs <b>(DOO)</b> , finalisation de l'évaluation environnementale et arrêt du SCoT	<b>Février 2015 à octobre 2015</b>
PHASE 4	Réalisation du dossier de SCoT et approbation	<b>2016</b>

# Quels ateliers pour construire le PADD ?

Commissions initiales  
« thématiques »

→ Commissions PADD , « problématisées »

**Environnement**

**Valorisation des continuités écologiques  
et gestion des ressources naturelles**

**Habitat / Formes  
Urbaines**

**Maîtrise foncière, programmation et  
« écoquartier du Born en 2030 »**

**Economie**

**Structuration du triangle moteur  
Biscarrosse-Parentis-Mimizan et  
expression d'une complémentarité  
littoral/arrière-pays**

**Déplacements /  
Equipements**

**« Littoral vivant » : Volet Littoral du  
SCoT**

## Valorisation des continuités écologiques et gestion des ressources naturelles

- Trames vertes et bleues
- Valorisation de la biodiversité
- Gestion des ressources en eau
- Gestion des ressources minières
- Production et maîtrise des énergies
- ...

**Sujet de  
cette  
session**



## Maîtrise foncière, programmation et « écoquartier du Born en 2030 »

- Prospective démographique et résidentielle
- Programmation de l'habitat (littoral/retro littoral)
- Equilibre tourisme/présentiel/productif
- Formes et densités urbaines
- Ingénierie urbaine
- Cadre de vie, identité du Born et intégration paysagère
- Gestion, utilisation et programmation du foncier (objectif de consommation de l'espace, repérage des gisements fonciers)
- Capacité d'accueil / Loi Littoral
- ...



## Structuration du triangle moteur Biscarrosse-Parentis-Mimizan et expression d'une complémentarité littoral/arrière-pays

- Equipements (armature, accessibilité)
- Aménagement commercial
- Aménagement touristique
- Aménagement numérique et désenclavement
- Gestion des déplacements et du stationnement (équilibre emploi/habitat)
- Saisonnalité
- ...



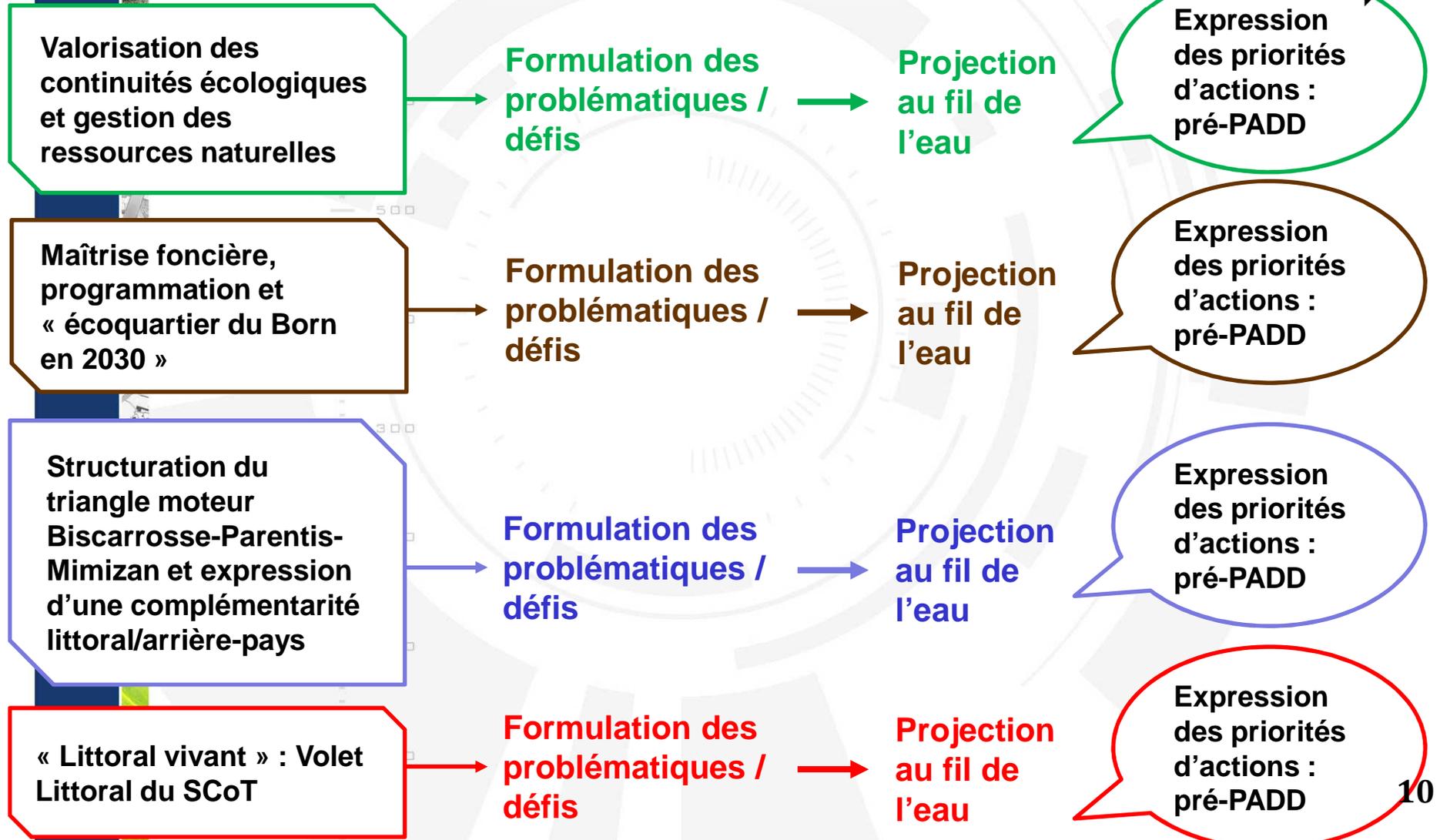
## « Littoral vivant » : Volet Littoral du SCoT

- Espaces Remarquables au sens de la Loi Littoral
- Espaces Proches du Rivage
- Coupures d'urbanisation
- Maîtrise de l'urbanisation (extensions limitées des centralités, capacité d'accueil, ...)
- Risques et érosion du trait de côte
- ...



# Quel contenu ?

## Déroulement de la session



# Quelle finalité ?

Valorisation des  
continuités écologiques  
et gestion des  
ressources naturelles

Expression  
des priorités  
d'actions :  
pré-PADD

Maîtrise foncière,  
programmation et  
« écoquartier du Born  
en 2030 »

Expression  
des priorités  
d'actions :  
pré-PADD

Structuration du  
triangle moteur  
Biscarrosse-Parentis-  
Mimizan et expression  
d'une complémentarité  
littoral/arrière-pays

Expression  
des priorités  
d'actions :  
pré-PADD

« Littoral vivant » : Volet  
Littoral du SCoT

Expression  
des priorités  
d'actions :  
pré-PADD

**Synthèse transversale :**  
**fondements du PADD**

...

**Puis proposition de  
retravailler un scénario  
plus adapté aux envies,  
ambitions et  
particularisme du Born  
pour préciser le projet et  
préparer la traduction**

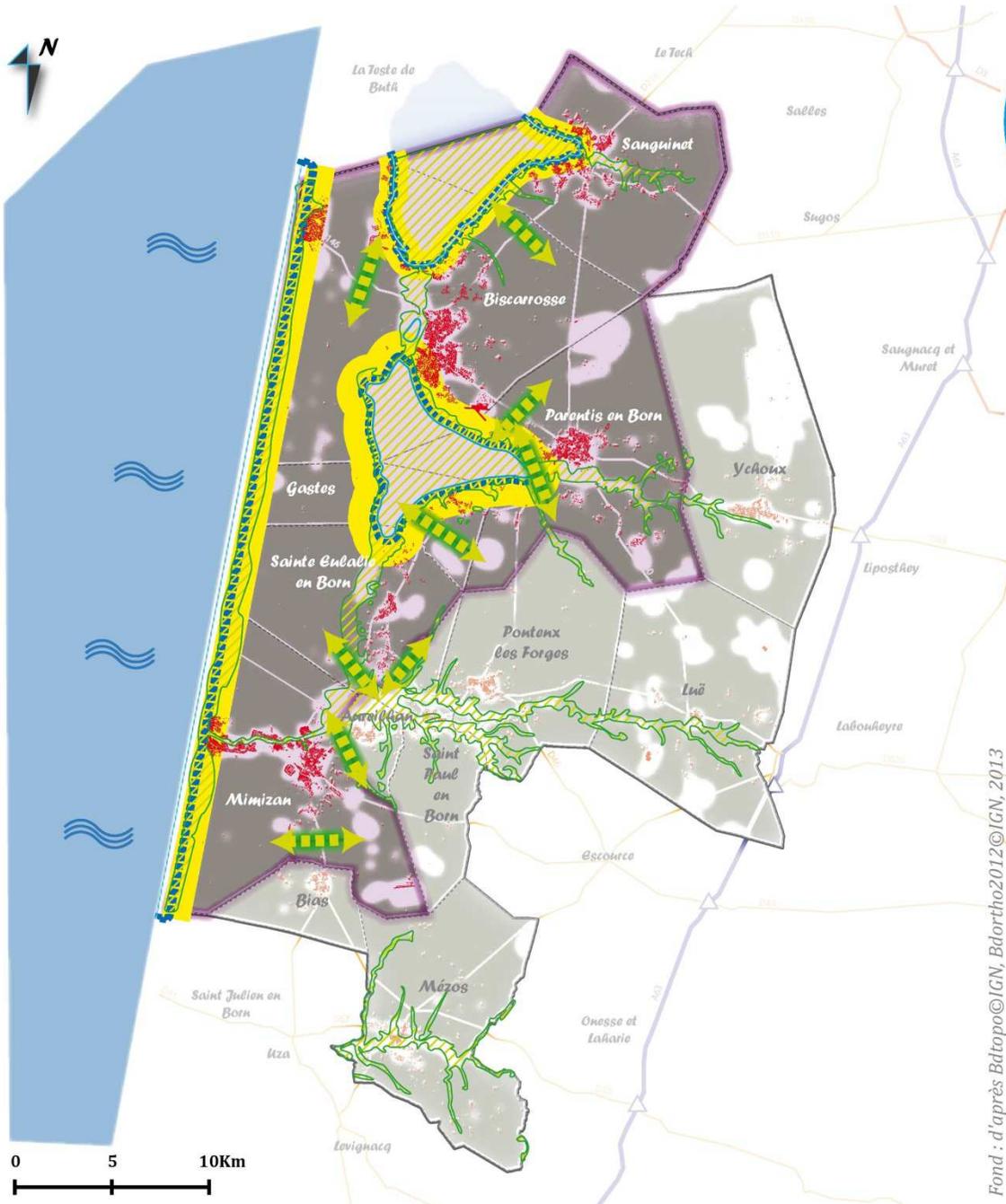
règlementaire



## *Rappel des éléments de synthèse du diagnostic*

>>> Problématique :

**Valorisation des continuités écologiques et  
gestion des ressources naturelles**



## Diagnostic Loi Littoral / Urbanisme

 Communes concernées par l'application de la Loi Littoral

### Principes de protection des milieux sensibles

-  Espaces naturels remarquables identifiés sur la base de la synthèse du volet "ÉCOLOGIE" de l'Etat Initial de l'Environnement  
> **Invariant du SCoT, "non négociable"**
-  Bande inconstructible des 100 mètres  
> **Invariant du SCoT, "non négociable"**
-  Boisements significatifs à protéger strictement  
> **A identifier plus précisément**

### Principes de maîtrise de l'urbanisation

-  Parties actuellement urbanisées (*trame bâtie de 2012, à actualiser*)  
> **"Accroche" servant de base au principe d'extension limitée de l'urbanisation, qui reste à définir plus précisément dans la phase règlementaire du SCoT**
-  Coupures d'urbanisation  
> **Principe qui reste à préciser dans la phase règlementaire du SCoT**
-  Espaces proches du rivage  
> **Identification à préciser (principes de covisibilités à intégrer) dans la phase règlementaire du SCoT**

Sources : CITADIA

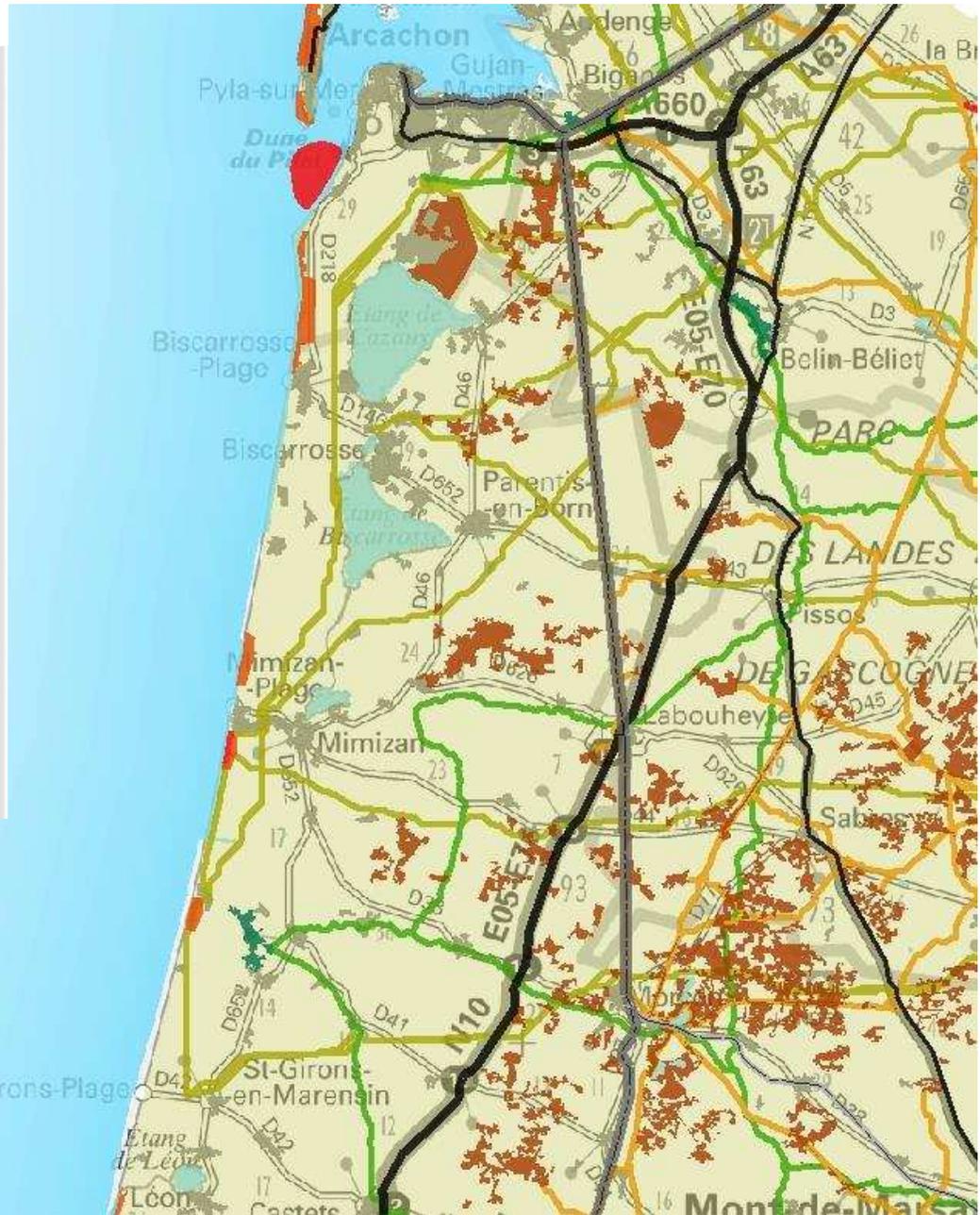
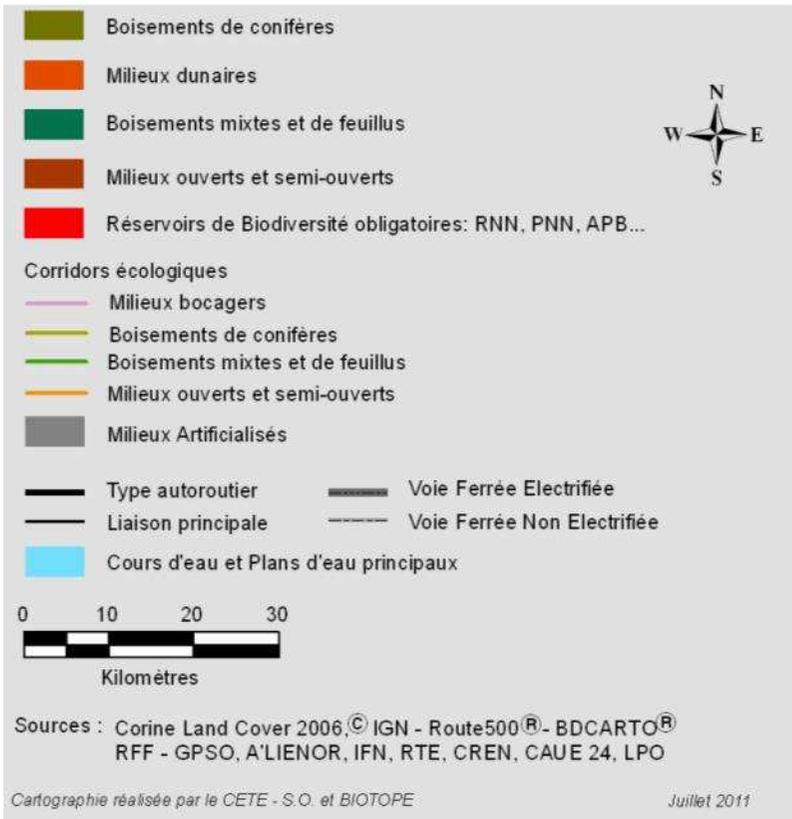


Mars 2014

Fond : d'après Bdtopo©IGN, Bdortho2012©IGN, 2013

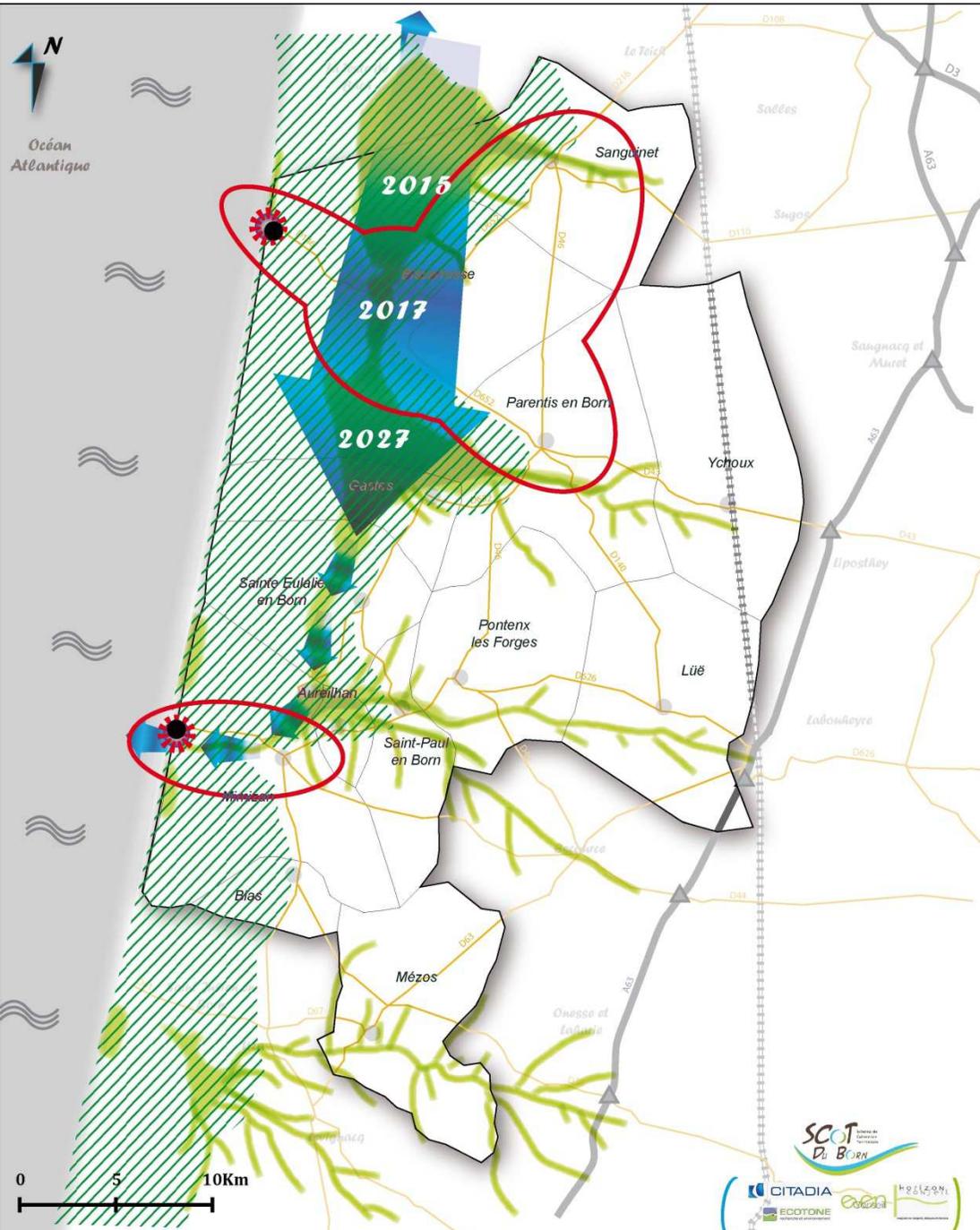
# TVB Aquitaine (projet de SRCE) Réalisation : CETE-SO et BIOTOPE

## Ecologie



**Inventaire ZNIEFF (14 % du territoire)**  
**12 ZNIEFF de type 1**  
**4 ZNIEFF de type 2 (dont 2 modernisées)**

**Les sites réglementaire (38.5 % du territoire)**  
**4 sites NATURA 2000**  
**2 sites classés**  
**4 sites inscrits**



Fond d'après Bdtopo©IGN, Bdortho2012©IGN, 2013

### Richesse et singularité des écosystèmes

-  Ecosystèmes remarquables protégés et gérés (Natura 2000, ...): étangs, des complexes dunaires et des milieux associés favorables pour de nombreuses espèces (notamment protégées)
-  Ensembles paysagers littoraux et dunaires, à connotation naturelle, identifiés et protégés au titre des Sites

### Sensibilités des milieux naturels

-  Fortes pressions anthropiques, en particulier en période touristique
-  Etat dégradé des eaux superficielles (aval): l'objectif d'atteinte de bon état écologique est reporté pour 2015, 2021 et 2027

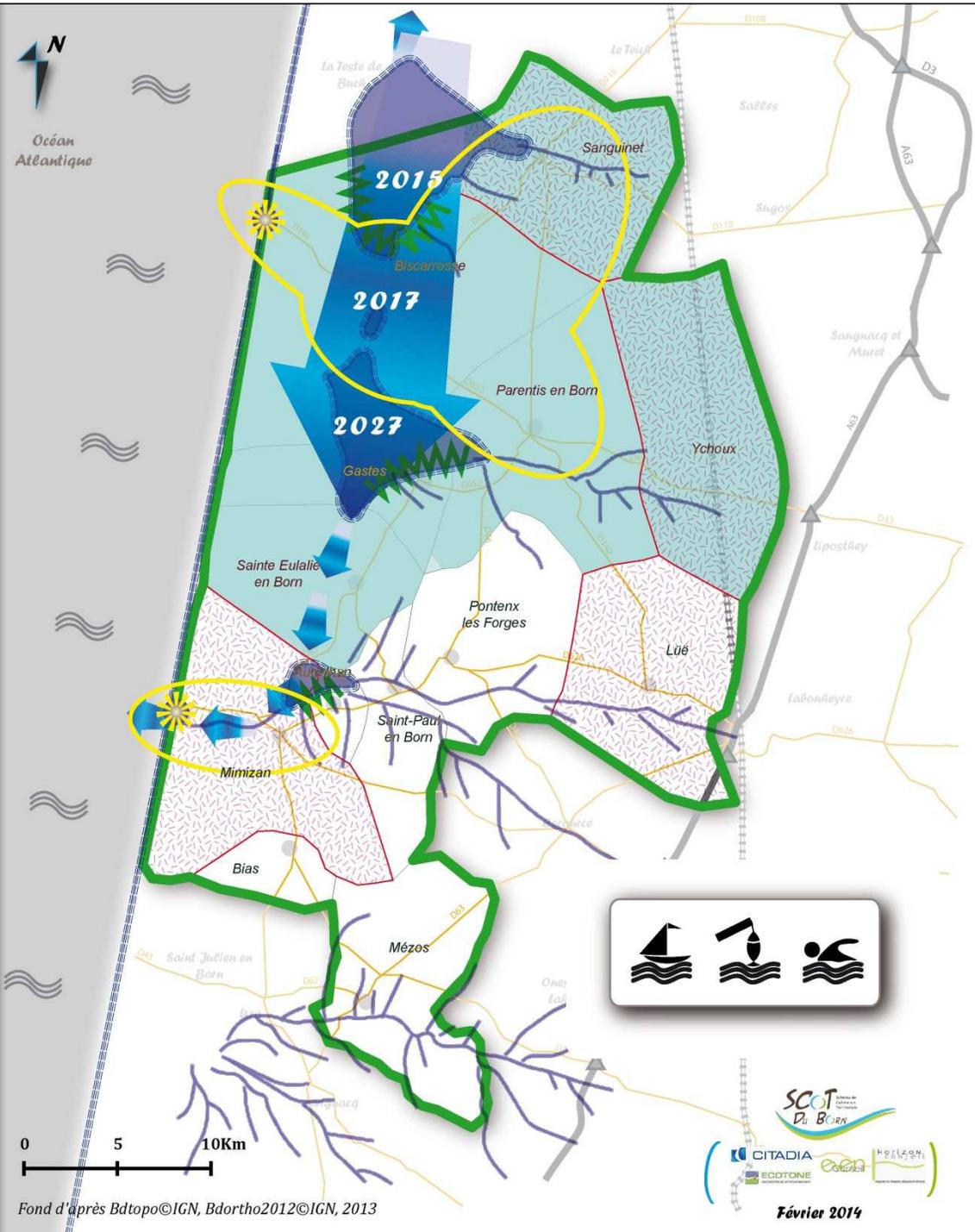
### Saisonnalité

-  Augmentation des pressions anthropiques exercées sur les écosystèmes, de manière tant diffuse (accroissement des effluents urbains, ...) que ponctuelle (fréquentation touristique, ...)

### Valorisation (touristique)

-  Communication touristique du territoire mettant en avant les atouts naturels, découverte encadrée des réservoirs écologiques remarquables et sensibilisation du public sur les fragilités de ces milieux





Fond d'après Bdtopo©IGN, Bdortho2012©IGN, 2013

SCOT Du BORN  
 CITADIA  
 ECOTONE  
 Février 2014

**Abondance de la ressource en eau**

-  Eaux superficielles (lacs, cours d'eau, crastes et milieux associés) : des milieux très riches et sensibles
-  6 communes alimentées en eau potable par le captage superficiel du lac de Cazaux-Sanguinet : une sécurisation à renforcer

**Fragilité de la ressource en eau**

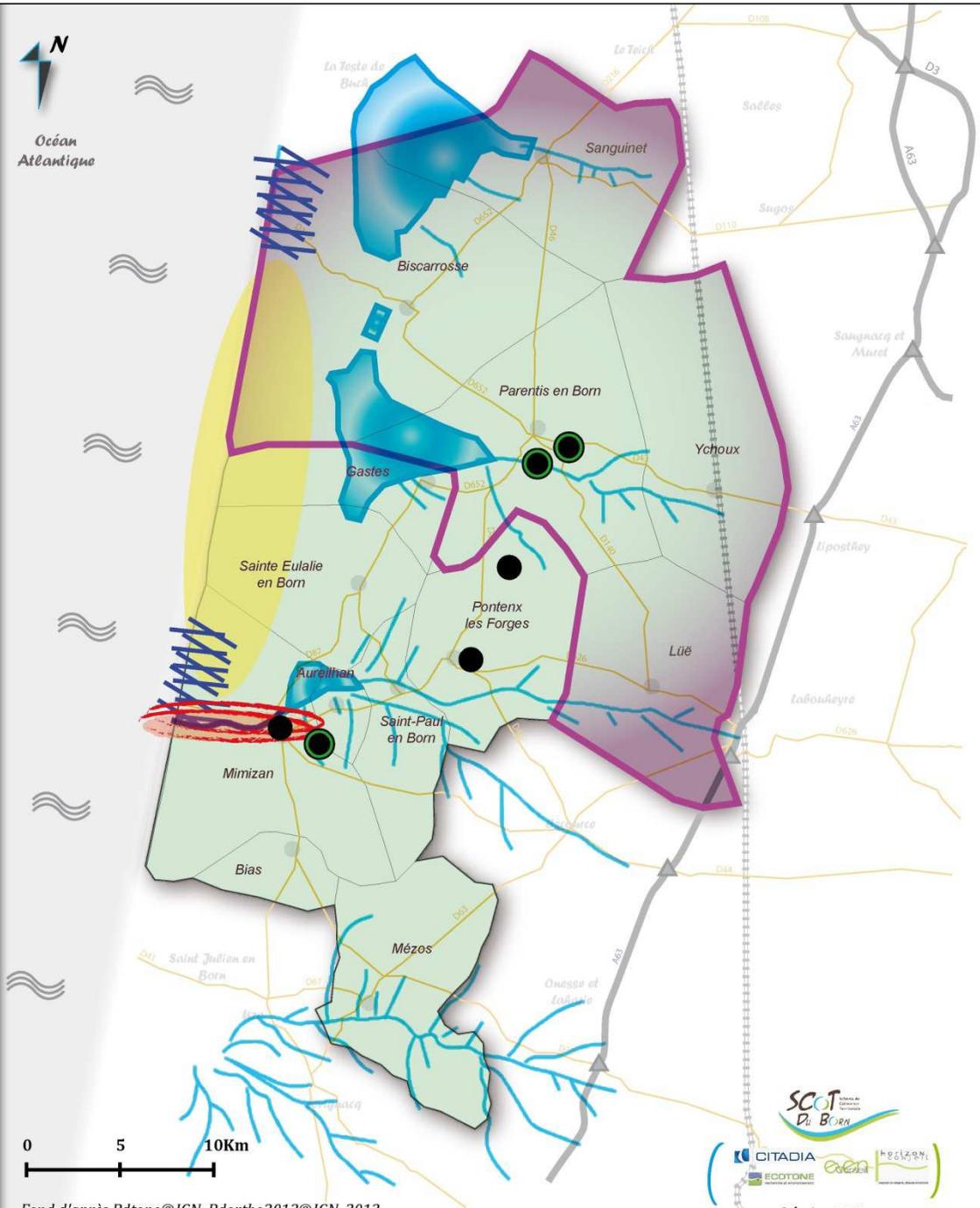
-  Etat dégradé des eaux superficielles (aval) : l'objectif d'atteinte de bon état est reporté pour 2015, 2021 et 2027
-  Fortes pressions anthropiques, en particulier en période touristique

**Efforts pour une meilleure gestion des effluents d'assainissement**

-  Un système séparatif majoritaire pour une optimisation du rendement épuratoire et éviter les risques de saturation et débordement des réseaux
-  4 stations en projet pour remplacer des ouvrages ne répondant plus aux exigences de qualité ni aux besoins croissants
-  Eaux pluviales : une problématique à contrôler, pour limiter les risques d'inondations et de pollutions notamment sur les zones urbanisées en bord de lacs

**Saisonnalité**

-  Forte sollicitation des équipements d'assainissement en période de forte fréquentation touristique et risques liés à des changements brusques de charges



Fond d'après Bdtopo©IGN, Bdortho2012©IGN, 2013

SCOT Du BORN  
 CITADIA  
 ECOTONE  
 Février 2014

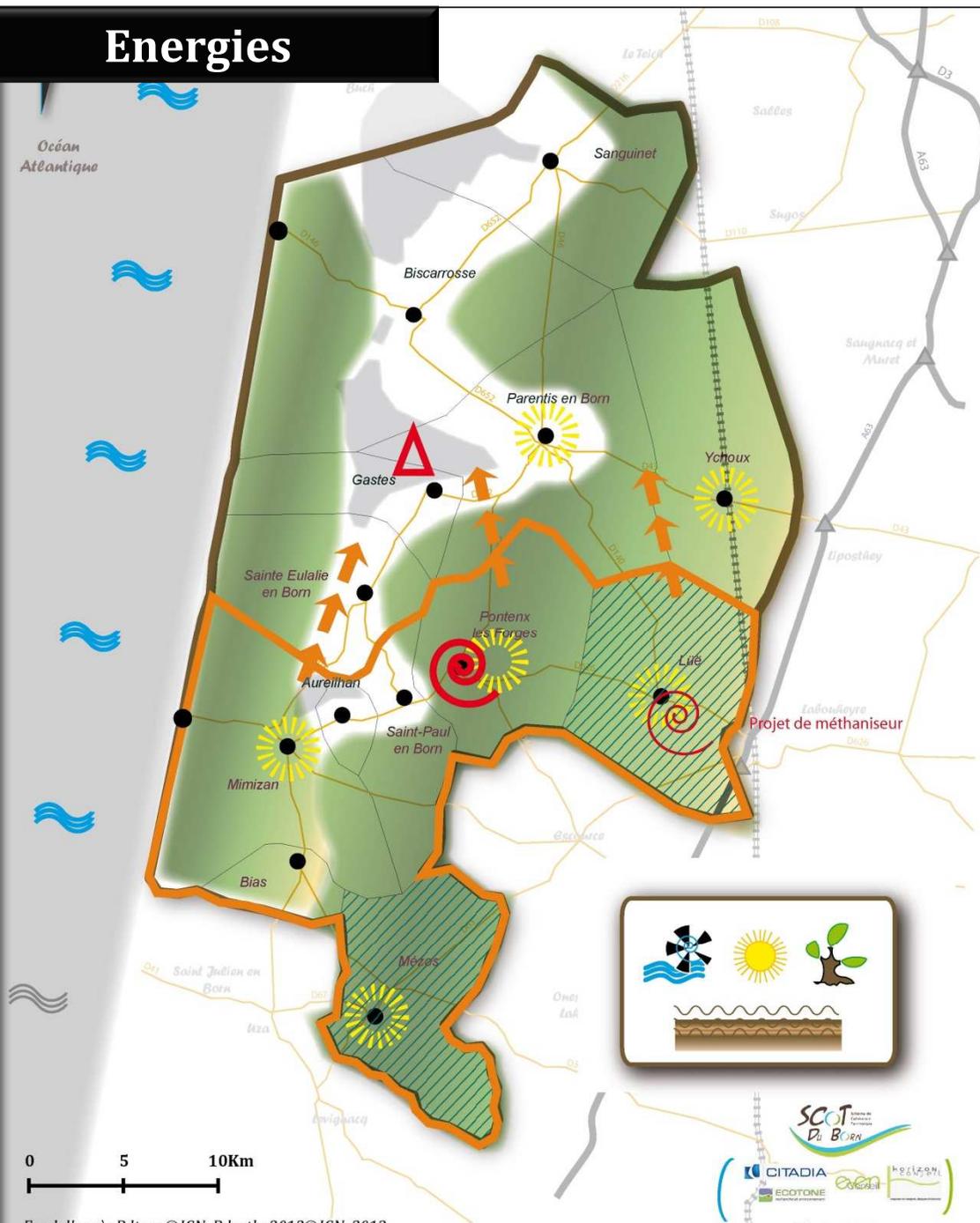
**CHOREME de synthèse #**

**Un territoire littoral et forestier concerné par des risques naturels contraignants**

-  Des communes densément boisées : un territoire menacé par un risque élevé d'incendies de forêt
-  Un risque de submersion marine en cours d'évaluation sur le courant de Mimizan (PPRL prescrit)
-  Un risque d'érosion/retrait du trait de côte à prendre en compte sur les communes balnéaires
-  Un réseau hydrographique dense et une nappe peu profonde exposant à des risques d'inondation localement

**Des risques technologiques bien connus et peu impactants**

-  5 communes exposées à un risque de Transport de Matières Dangereuses : infrastructures routières et ferrées, canalisations de gaz et d'hydrocarbures
-  De grands établissements industriels regroupés sur le territoire à l'origine : d'un risque technologique modéré (pas de site SEVESO)
-  et des pollutions locales des sols (recensement BASOL)
-  Un PPRT récemment approuvé sur le Centre d'Essais et de Lancement de Missiles (CELM) des Landes : de nouvelles contraintes potentielles



### Lutte contre la précarité énergétique

 Lutte engagée contre la précarité énergétique (encouragée par la législation) : des collectivités impliquées, des initiatives

● Centres anciens : concentration d'un parc de logements anciens à réhabiliter

### Energies fossiles exploitées

 Plateforme pétrolière

### Potentiels "propres" à développer

 Energie solaire : des bâtiments publics équipés et des projets de centrales photovoltaïques en réflexion

 Biomasse (bois, déchets agricoles) : un gisement présent et exploité, mais une filière bois en questionnement

 Incinération des déchets : un équipement récent et moderne, présentant un potentiel de développement

 Des communes au potentiel éolien majeur : des projets de fermes éoliennes en cours d'étude

 Géothermie : un potentiel présent mais sous-exploité, qui pourrait répondre à des besoins de chauffage

 Energies marines : un potentiel en discussion du fait de contraintes réglementaires sur le territoire

### Efforts en faveur du climat

 Démarche de planification énergétique (démarche "Territoire à Energie POSitive") engagée par la Communauté de Communes de Mimizan à étendre à l'ensemble du territoire du SCOT

0 5 10Km

Fond d'après Bdtopo©IGN, Bdortho2012©IGN, 2013



Février 2014



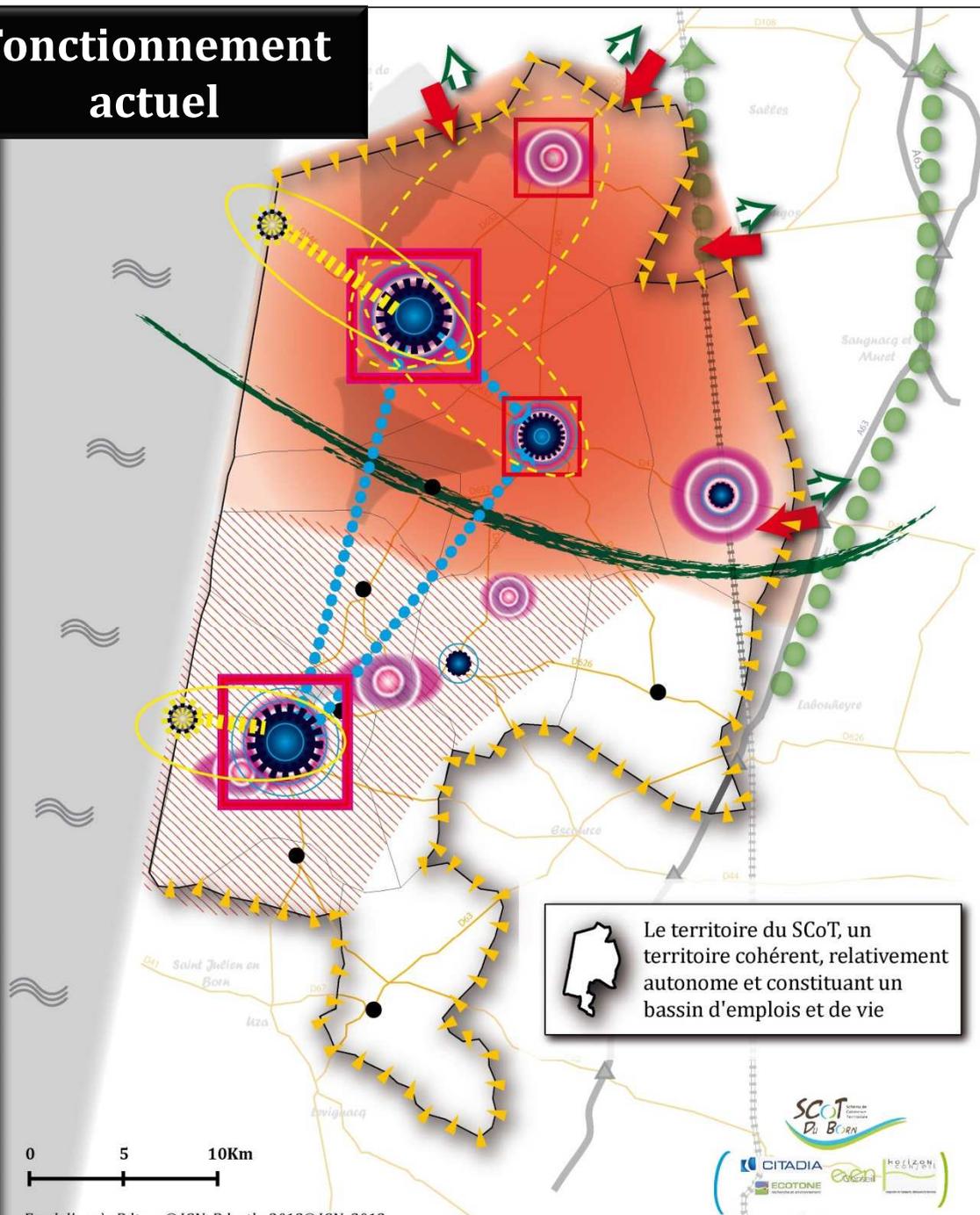
## ***Scénario au fil de l'eau***

>>> Hypothèse de travail vue en comité technique « politique » du 23/06/2014

**Cette hypothèse sert de fil conducteur aux réflexions des 4 sessions**

# Fonctionnement actuel

Schéma de cohérence territoriale du BORN



Fond d'après Bdtopo©IGN, Bdortho2012©IGN, 2013

## CHOREME de synthèse #

### Bassins de vie ("micro", "intra")

- Forte concentration et croissance de la population, attractivité des jeunes ménages
- Forte concentration et croissance de la population, vieillissement

### Polarisations

- Polarités d'équipements en fonction du niveau des services offerts et des besoins satisfaits
- Fonctionnement tripolaire des équipements et des services
- Polarités d'emplois : 4 communes concentrant 80% des emplois du SCOT
- Polarités économiques : concentration des activités, des entreprises et des emplois
- Polarités touristiques
- Bourgs résidentiels dépendants des polarités

### Flux des populations

- Forte attractivité, populations extérieures attirées par le territoire du SCoT
- Partie Nord du territoire qui semble bénéficier de la dynamique de la métropole Bordeaux, et aussi d'Arcachon
- Dépendance du territoire vis-à-vis des équipements de superstructure de la métropole bordelaise

### Saisonnalité et attractivité touristique

- Le SCoT représente 27% de la capacité d'accueil des Landes
- Perturbation des déplacements et de l'accès aux équipements et services en période de forte fréquentation
- Perturbation du marché immobilier

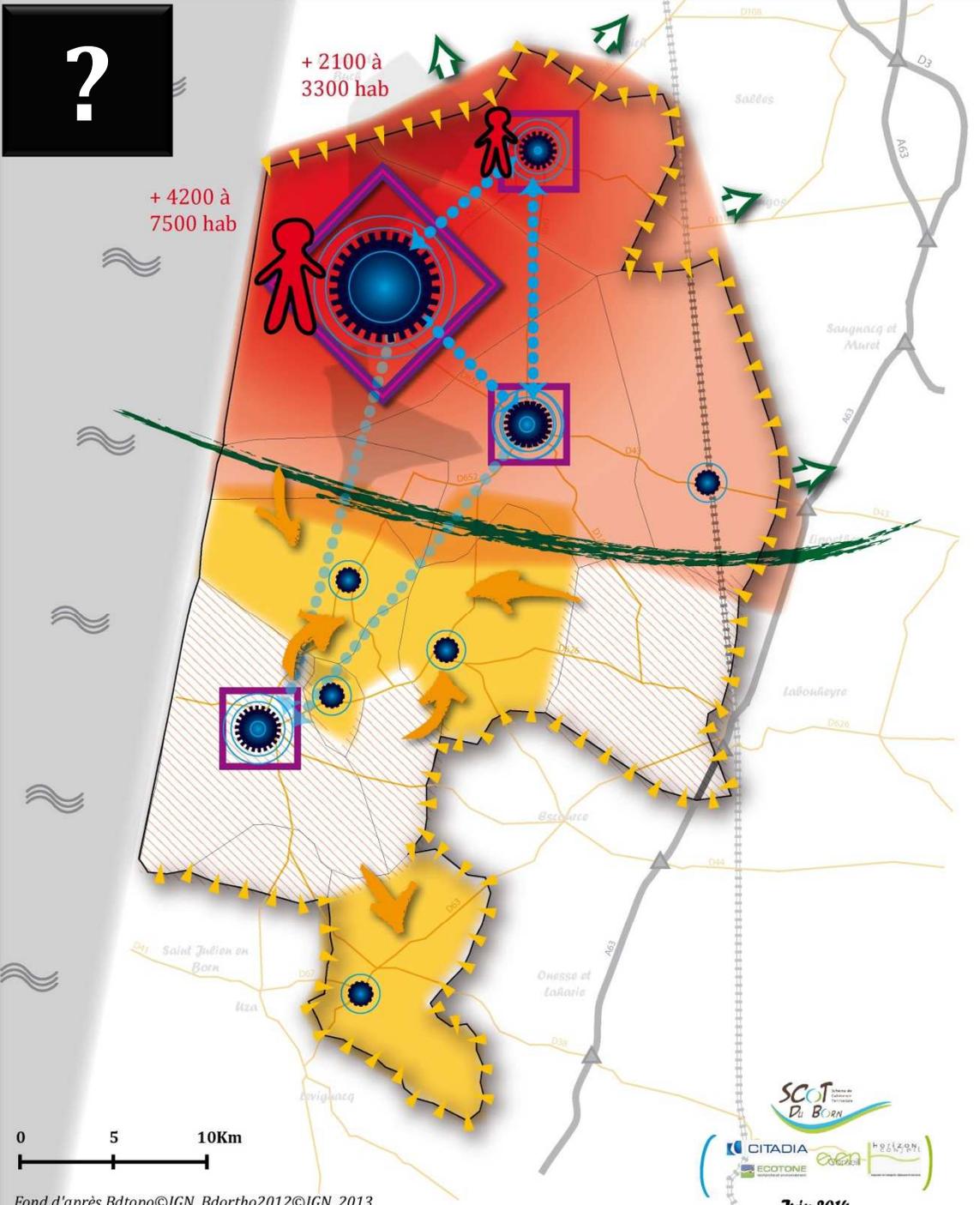
# Quelles perspectives de développement ?

Trois scénarii pour guider les débats (hypothèses de travail) :

- S1 : Perspectives INSEE dans le cadre des projections Omphale à l'horizon 2040
- S2 : Tendence 1990-2010 projetée à l'horizon 2035
- S3 : Tendence 1999-2010 projetée à l'horizon 2035

# Quelles perspectives de développement ?

	<b>S1 – perspectives de l'INSEE</b>	<b>S2 – Tendances 1990-2010</b>	<b>S3 – Tendances 1999-2010</b>
<b>TCAM</b>	+ 1,2 % / an	+ 1,3 % / an	+ 2,1 % / an
<b>Croissance démographique</b>	+ 10 000 habitants	+ 12 000 habitants	+ 20 000 habitants
<b>Dont plus de 60 ans (personnes résidant sur le territoire en 2017 basculant dans cette tranche d'âge sur 2017-2035 et nouveaux arrivants de cette tranche d'âge)</b>	+ 7 000 habitants de plus de 60 ans, soit 70 % de la croissance démographique.	Vieillesse sera moins marqué avec davantage d'attractivité que dans le S1 (sous réserve de ne pas attirer que des retraités).	Vieillesse moins marqué avec davantage d'attractivité que dans le S1 et le S2 (même réserve sur l'apport de retraités).
<b>Besoins en résidences principales en intégrant une baisse de la taille des ménages de 0,01 point par an (de 2,14 en 2017 à 1,97 en 2035)</b>	+ 7 000	+ 7 500 à 8 000	+ 11 500 à 12 000
<b>Evolution du nombre de résidences secondaires</b> Méthode 1 : prolongement des tendances Méthode 2 : maintien du ratio RS/RP de 2010	+ 4 000 à 4 500	+ 3 000  + 4 500 à 5 000	+ 2 000  + 7 000 à 7 500



Fond d'après Bdtopo©IGN, Bdortho2012©IGN, 2013

## Ré-organisation territoriale 2017-2035 fil de l'eau

### Bassins de vie ("micro", "intra")

-  Forte concentration et croissance de la population, attractivité des jeunes ménages
-  Affaiblissement du dynamisme démographique, vieillissement accentué
-  Report du dynamisme démographique et résidentielle sur les communes rurales

### Polarisations

-  Polarités d'équipements en adéquation avec la concentration de populations et d'emplois
-  Polarités d'emplois : 4 communes concentrant 80% des emplois du SCoT
-  Fonctionnement multipolaire des équipements et des services

### Influences extérieures

-  Partie Nord du territoire qui bénéficierait de la dynamique de la métropole Bordeaux, et aussi d'Arcachon

### Saisonnalité et attractivité touristique

-  Quelle attractivité touristique du territoire d'ici 2035 ? Quel apport de population ? Quel équilibre entre parc de résidences secondaires et parc de résidences principales ?
- Quelle suffisance des infrastructures et équipements en période touristique ?

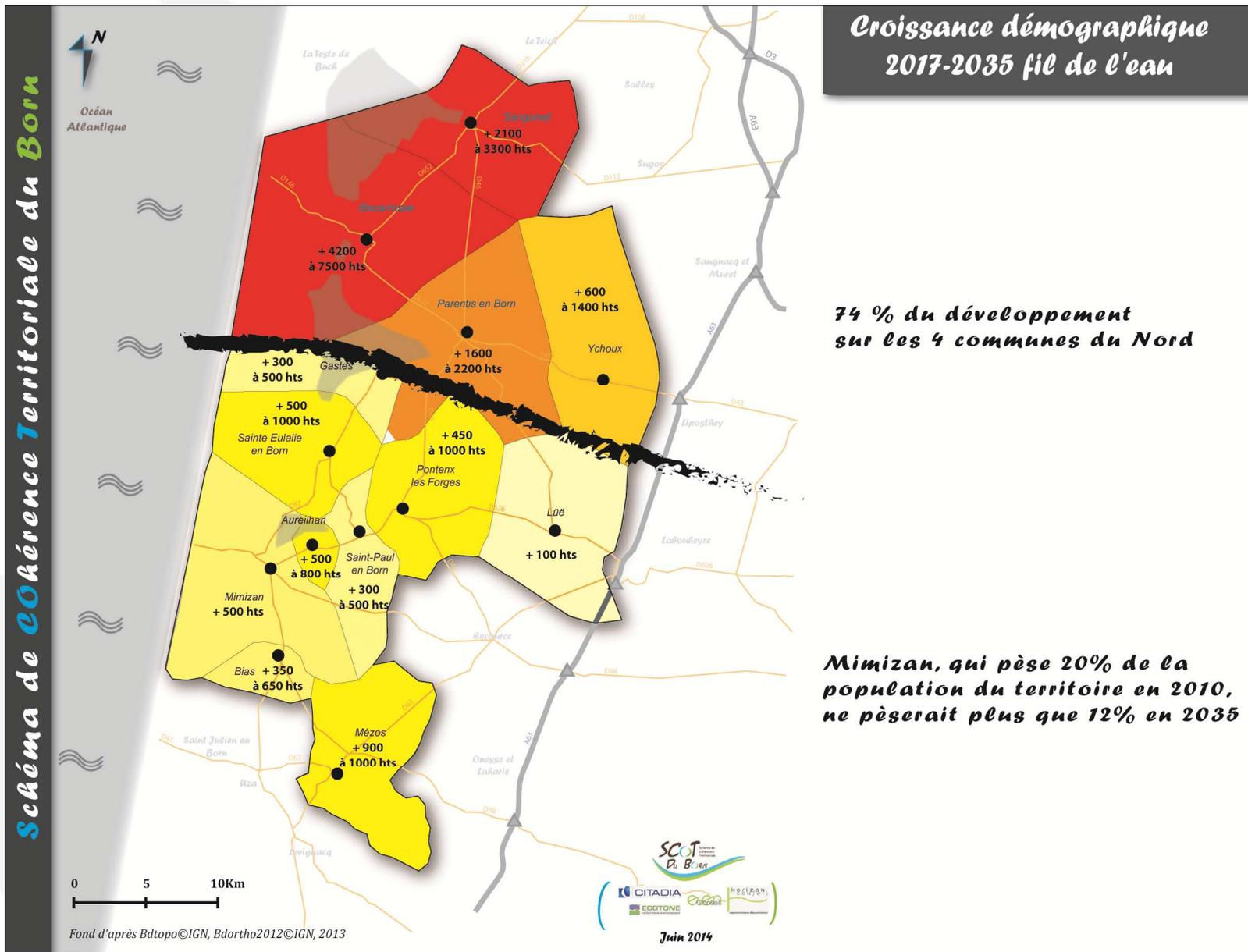
# Quelles perspectives de développement ?

S3

<b>SCENARIO AU FIL DE L'EAU POPULATION CONSTRUIT SUR LES TENDANCES 1999-2010*</b>							
Projection au fil de l'eau 1999-2010	2010	2017	2035	Evolution globale sur 2017-2035	Evolution annuelle sur 2017-2035	Poids de population en 2035	Rappel poids de population 2010
<b>AUREILHAN</b>	946	1 181	1 970	790	44	3%	3%
<b>BIAS</b>	765	958	1 605	648	36	3%	2%
<b>BISCARROSSE</b>	12 197	14 429	21 929	7 500	417	<b>35%</b>	33%
<b>GASTES</b>	606	756	1 262	506	28	2%	2%
<b>LÜE</b>	506	538	647	108	6	1%	1%
<b>MEZOS</b>	854	883	981	98	5	2%	2%
<b>MIMIZAN</b>	7 069	7 228	7 762	534	30	<b>12%</b>	19%
<b>PARENTIS EN BORN</b>	5 304	5 975	8 230	2 255	125	<b>13%</b>	14%
<b>PONTENX LES FORGES</b>	1 467	1 760	2 746	986	55	4%	4%
<b>SAINTE EURALIE EN BORN</b>	1 167	1 460	2 446	986	55	<b>4%</b>	3%
<b>SAINT PAUL EN BORN</b>	817	982	1 537	555	31	2%	2%
<b>SANGUINET</b>	3 258	4 236	7 523	3 287	183	<b>12%</b>	9%
<b>YCHOUX</b>	2 041	2 470	3 912	1 442	80	6%	6%
<b>SCOT DU BORN</b>	36 997	42 857	62 551	19 694	1 094	100,0%	100,0%

# Quel territoire en 2035 ?

S2/S3 (en pop)



# Quelles perspectives de développement ?

	<b>RESIDENCES PRINCIPALES + RESIDENCES SECONDAIRES (M2)</b>									
	Nombre de RP et RS			Gain de RR et RS global sur		Gain de RP et RS annuel sur				
	2017	2035		2017-2035		2017-2035				
		Fil de l'eau 1990-2010	à Fil de l'eau 1999-2010	Fil de l'eau 1990-2010	à Fil de l'eau 1999-2010	Fil de l'eau 1990-2010	à Fil de l'eau 1999-2010			
<b>AUREILHAN</b>	689	983	à	1 108	294	à	419	16	à	23
<b>BIAS</b>	446	667	à	773	221	à	327	12	à	18
<b>BISCARROSSE</b>	11 368	15 080	à	16 517	3 712	à	5 149	206	à	286
<b>GASTES</b>	747	1 086	à	1 316	340	à	570	19	à	32
<b>LÜE</b>	329	428	à	422	99	à	94	6	à	5
<b>MEZOS</b>	650	761	à	771	110	à	120	6	à	7
<b>MIMIZAN</b>	8 138	10 082	à	9 975	1 944	à	1 837	108	à	102
<b>PARENTIS EN BORN</b>	3 283	4 597	à	5 038	1 314	à	1 755	73	à	98
<b>PONTENX LES FORGES</b>	882	1 177	à	1 438	296	à	557	16	à	31
<b>SAINTE EURALIE EN BORN</b>	889	1 246	à	1 445	357	à	556	20	à	31
<b>SAINT PAUL EN BORN</b>	548	767	à	898	219	à	350	12	à	19
<b>SANGUINET</b>	2 275	3 614	à	3 612	1 339	à	1 336	74	à	74
<b>YCHOUX</b>	1 186	1 581	à	1 963	396	à	778	22	à	43
<b>SCOT DU BORN</b>	31 429	42 069	à	45 277	10 640	à	13 848	591	à	769

*M2 signifie maintien de la tendance observée lors des derniers recensements dans la progression du parc RS*

# Quelles perspectives de développement ?

	Nombre de logements à produire sur 18 ans		Densité : Lgt / ha	Superficie de terrain à artificialiser en cas de maintien de la densité 2002/2012	
	Moy. Basse	Moy. Haute	Densité moyenne constatée 2002-2012	Hypothèse basse	Hypothèse Haute
AUREILHAN	294	419	13,4	21,9	31,2
BIAS	221	327	14,5	15,3	22,6
BISCARROSSE	3712	5149	20,7	179,7	249,2
GASTES	340	570	6,8	50,1	84,0
LÜE	99	94	4,6	21,7	20,5
MEZOS	110	120	4,3	25,5	27,8
MIMIZAN	1944	1837	17,9	108,9	102,9
PARENTIS EN BORN	1314	1755	13,4	97,7	130,6
PONTENX LES FORGES	296	557	7,6	38,9	73,2
SAINTE EURALIE EN BORN	357	556	6,2	57,5	89,7
SAINT PAUL EN BORN	219	350	9,6	23,0	36,7
SANGUINET	1339	1336	9,4	143,0	142,7
YCHOUX	396	778	8,7	45,5	89,4
<b>SCOT DU BORN</b>	<b>10640</b>	<b>13848</b>	<b>12,9</b>	<b>826,7</b>	<b>1076,0</b>

# Quelles perspectives de développement ?

*On retient l'hypothèse d'une production annuelle de 600 à 800 RP pour le Born*

## A titre de comparaison :

### - COBAN

(8 communes, Nord du Bassin d'Arcachon, 60 000 hab)  
prévoit une production maximale de 635 logements (RP) par an pour 23736 RP enregistrées en 2008. L'enveloppe foncière maximale est fixée à 730 ha pour le logement, dont une partie de zones déjà urbanisées.

### - MACS

(23 communes, 65000 hab)  
prévoit une production maximale de 1050 logements (RP) par an pour 25000 RP enregistrées en 2008. L'enveloppe foncière maximale est fixée à 658 ha pour le logement.

# Quelles perspectives de développement ?

## Incidences du scénario S3 :

- 20000 habitants supplémentaires, impliquent des besoins en équipements structurants, notamment :
  - Scolaire : lycée, collège, primaire, maternelle
  - Accueil petite enfance
  - Pôles santé structurés
  - Equipements sportifs structurants : centre aquatique, ...
- ... mais aussi :
  - Accueillir 7000 emplois supplémentaires
  - Développer une offre de transports alternative à la voiture
  - Densifier pour économiser du foncier (moins de 600 ha ?)
  - Justifier du projet au regard de la Loi Littoral (capacité)
- ... et ... quelle situation si l'on intègre la population touristique ?



# Élaboration du SCoT du Born

Commissions problématisées du PADD

*(fin de la présentation du 9,09,2014)*



[ INTELLIGENCE DES TERRITOIRES ]



***Co-construction du pré-projet :  
réflexion sur les incidences du  
scénario au fil de l'eau et  
propositions d'actions prioritaires***

>>> Problématique :

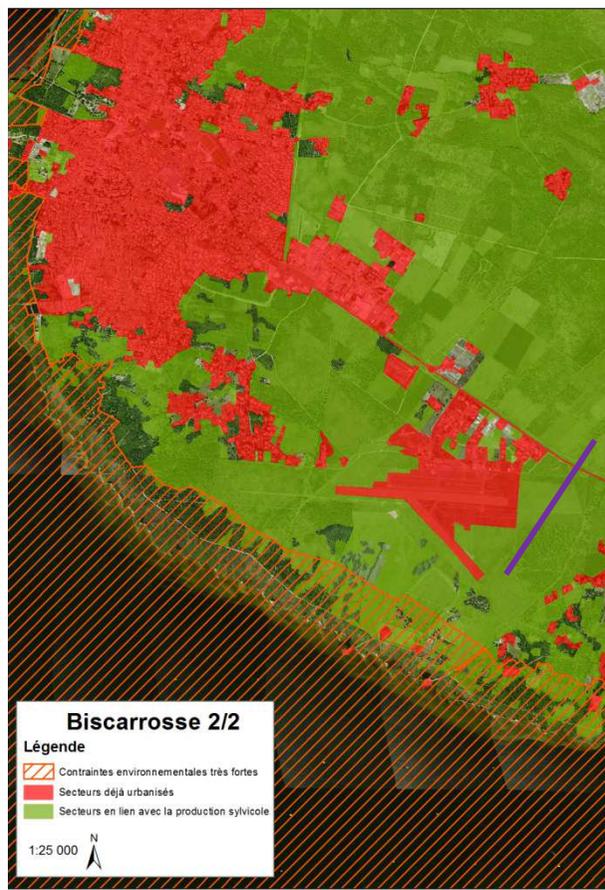
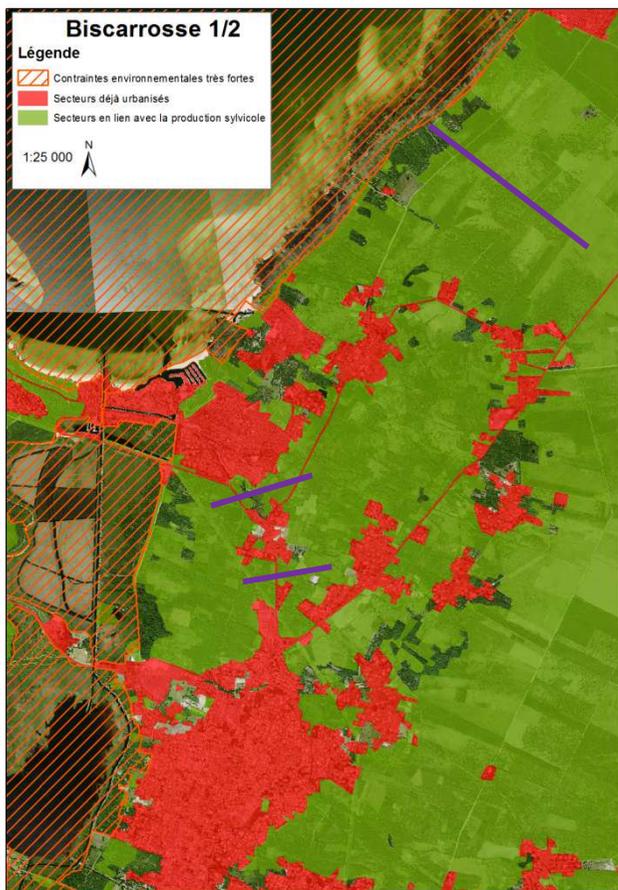
**Valorisation des continuités écologiques et  
gestion des ressources naturelles**

## ***Où accueillir les 20 000 habitants supplémentaires sans détruire le patrimoine écologique remarquable du territoire ?***

- **L'arrivée de 20 000 habitants dont la grande majorité s'installeront au contact/sur des habitats écologiques les plus riches du territoire (étangs, cours d'eau, dune) : Biscarrosse, Parentis, Sanguinet..**
  - Destruction directe de milieux remarquables et de la biodiversité inféodée
  - Risque de rupture de continuités écologiques par la formation d'un front bâti continu, de Parentis au sud de l'étang de Cazaux-Sanguinet
  - Dégradation indirecte liée aux rejets polluants et à la fréquentation

- ▶ **Dans les secteurs identifiés comme les plus sensibles et sous pression, définir les milieux naturels ou forestiers de « moindre importance » au contact des zones urbanisées, pouvant accueillir une extension maîtrisée ?**
- ▶ **Définir des coupures d'urbanisation strictes garantes du maintien des continuités écologiques**

## Où définir les zones d'extension urbaine ?



— Coupures d'urbanisation à maintenir

Définir les zones de développement à partir de la Trame Verte et Bleue

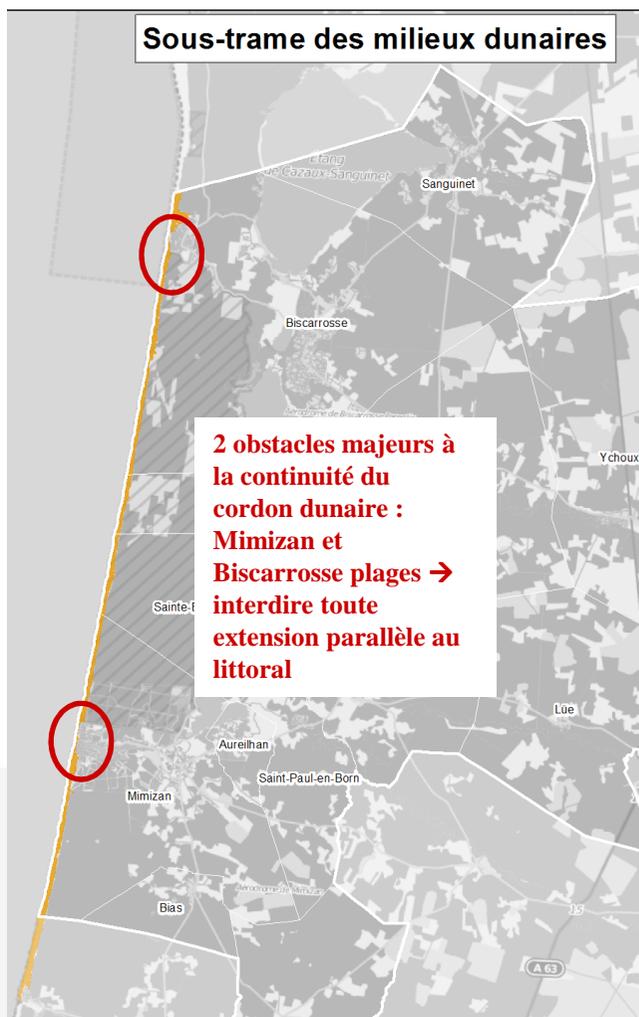
- Préserver voire restaurer les continuités écologiques aquatiques et humides s'inscrivant dans la matrice agro-sylvicole
- Préserver et valoriser les coupures d'urbanisation au regard de leurs fonctions écologique, paysagère et récréative

## **Quels moyens pour protéger les habitats écologiques les plus riches ?**

- **Erosion du trait de côte couplée au développement des stations balnéaires :**
  - interruption de la continuité écologique emblématique formée par le cordon dunaire
  - Destruction d'habitats remarquables
  - Exposition au risque de tempête
- **Risque de perte de secteurs riches en biodiversité (feuillus, zones humides)**

- ▶ **Stopper la progression de l'urbanisation des stations littorales le long du cordon dunaire, sans pour autant grignoter la dune boisée (protection contre les intempéries) ?**
- ▶ **Préserver les milieux interstitiels les plus riches**

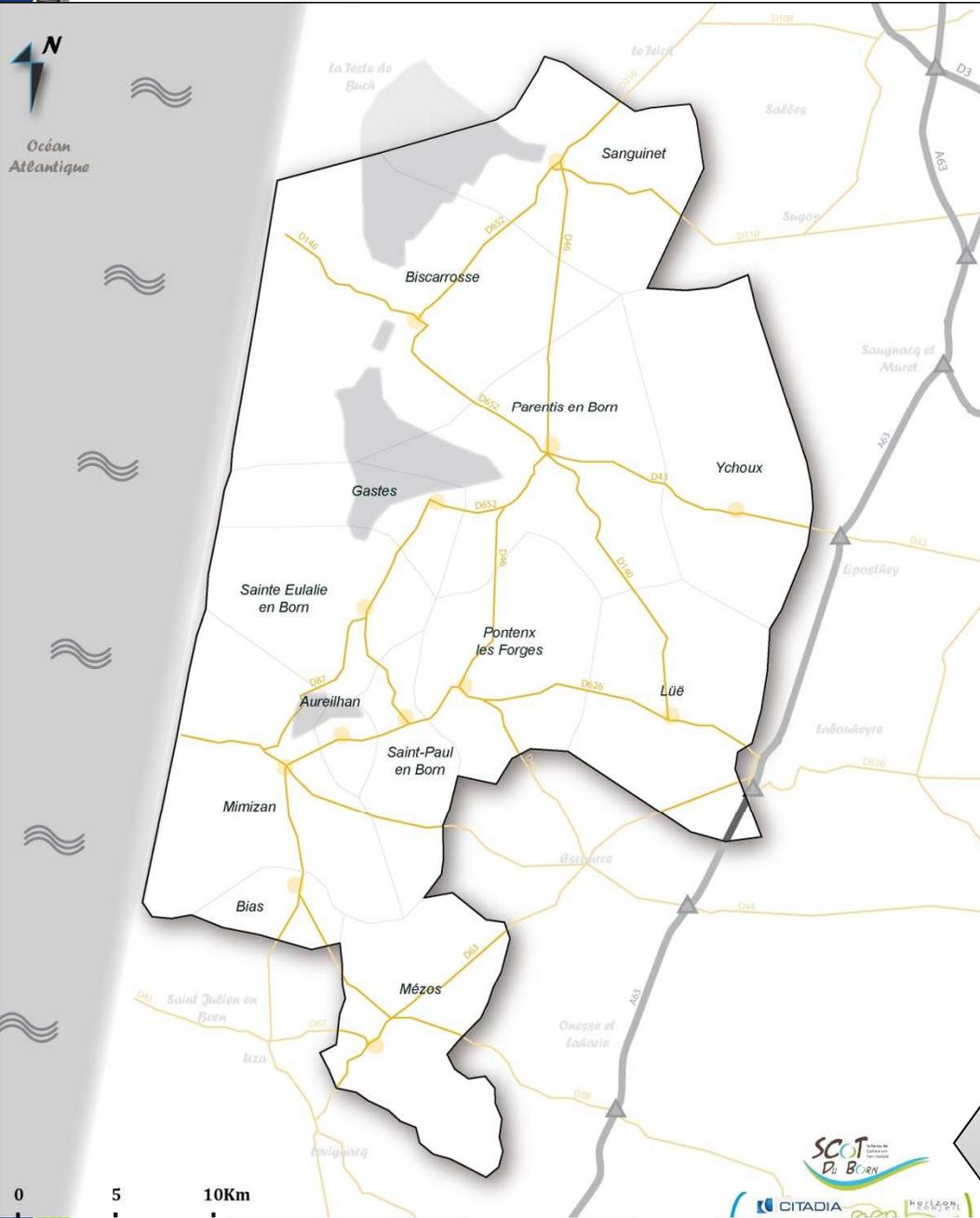
## Exemple de ce qui pourrait être écrit



- Protéger de toute construction la dune non boisée
- Protéger et valoriser de façon raisonnée les forêts et dépressions humides des massifs de dunes , en tenant compte de la fonction de protection de la dune boisée
- Préserver et valoriser les peuplements feuillus et les « landes permanentes » disséminés dans le massif sylvicole

# ET VOUS ?

schéma de cohérence territoriale du **Born**



## Volet continuités écologiques / ressources naturelles



Co-écriture du pré-projet



## La méthodo TVB du SCoT du Born / OÙ en est-on ? Les questions en suspend

DIAGNOSTIC	<ul style="list-style-type: none"><li>• Analyse de la bibliographie disponible + Identification des milieux naturels caractéristiques du Born</li><li>• Sélection des sous-trames constitutives de la TVB du Born, en cohérence avec le SRCE Aquitaine</li><li>• Constitution des sous-trames à partir de l'occupation du sol et des données institutionnelles</li><li>• Définition des secteurs à enjeux</li></ul>	} Travail déjà effectué
PADD / DOO	<ul style="list-style-type: none"><li>• Délimitation des réservoirs de biodiversité au sein des secteurs à enjeux par photo-interprétation</li><li>• Identification des corridors et des obstacles par photo-interprétation</li><li>• Traduction réglementaire dans le DOO : prescriptions relatives aux réservoirs de biodiversité et corridors</li></ul>	

## La méthodo TVB du SCoT du Born / Les questions en suspend

### ➤ Quelle prise en compte de la forêt de production : 2 options

- ➔ Définir en réservoir de biodiversité l'ensemble de la forêt de production (conformément au SRCE Aquitaine en phase de consultation) ?
- ➔ Protection en réservoirs de biodiversité uniquement des milieux interstitiels de grande qualité (lagunes, landes temporaires ou permanentes, îlots de feuillus, zones humides...) qui fondent l'intérêt écologique du massif (comme expliqué dans le SRCE Aquitaine) ?

### ➤ Quel référentiel utiliser pour définir la trame bleue ? 2 options

- Les cartes du SDAGE, conformément au code de l'environnement ?
- Les cartes actualisées récemment par la DDT des Landes ? (risque d'incompatibilité avec le SDAGE)

# Une fréquentation des milieux naturels à la hausse

## ○ Une hausse de la fréquentation des milieux naturels consécutives au développement démographique et touristique

- Piétinement du cordon dunaire
- Voies vertes le long des cours d'eau et dans les massifs forestiers
- Intensification des usages récréatifs sur les étangs
- Pollutions indirectes et dérangement d'espèces
- ...

- ▶ Définir un programme d'encadrement strict et global des aménagements en zone naturelle ? Dans le cadre du développement d'un éco-tourisme ?
- ▶ Sanctuariser les secteurs les plus remarquables et encadrer a minima la fréquentation sur le reste du territoire ?

## La trame bleue : un poumon très exposé

### ○ Les étangs et milieux associés : une richesse écologique exceptionnelle et une ressource indispensable au développement mais très exposés aux pressions humaines

- *Une prise en charge qualitative insuffisante des eaux de ruissellement, dont le volume va augmenter*
- *Des rejets d'eaux usées amenés à doubler : pollutions des cours d'eau en l'absence de mise aux normes et extensions des infrastructures de traitement*
- *Une eutrophisation des plans d'eau qui menace l'attrait touristique du territoire*
- *Des boues d'épuration de plus en plus nombreuses à étendre sur un territoire limité*

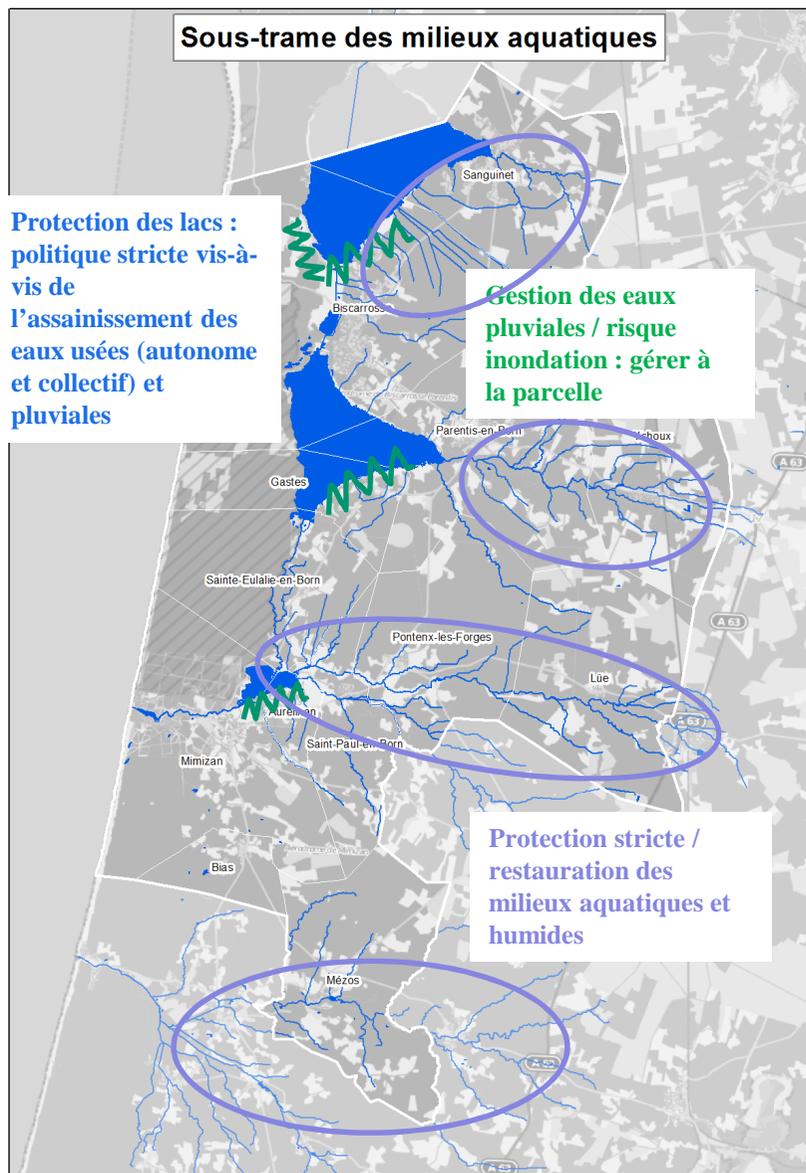
- ▶ **Sanctuariser les abords du réseau hydrographique afin de prévenir les transferts de polluants ?**
- ▶ **Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle et le traitement des eaux de ruissellement sur voirie avant rejet ?**
- ▶ **Restaurer les cours d'eau « effacés » par l'urbanisation ?**

## **Comment gérer les rejets produits par les 20 000 habitants supplémentaires ?**

- **Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter et des boues d'épuration, avec un déséquilibre de plus en plus marqué entre le nord et le sud du territoire**
- **Imperméabilisation forte des sols pour l'habitat mais aussi les routes, équipements...**
  - **Risque accru de pollution des cours d'eau**
  - **Augmentation des risques d'inondation localisés lors d'intempéries**

- ▶ **Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la présence de solutions d'assainissement collectives performantes?**
- ▶ **Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle et le traitement des eaux de ruissellement sur voirie avant rejet ?**
- ▶ **Restaurer les cours d'eaux « effacés » par l'urbanisation ?**

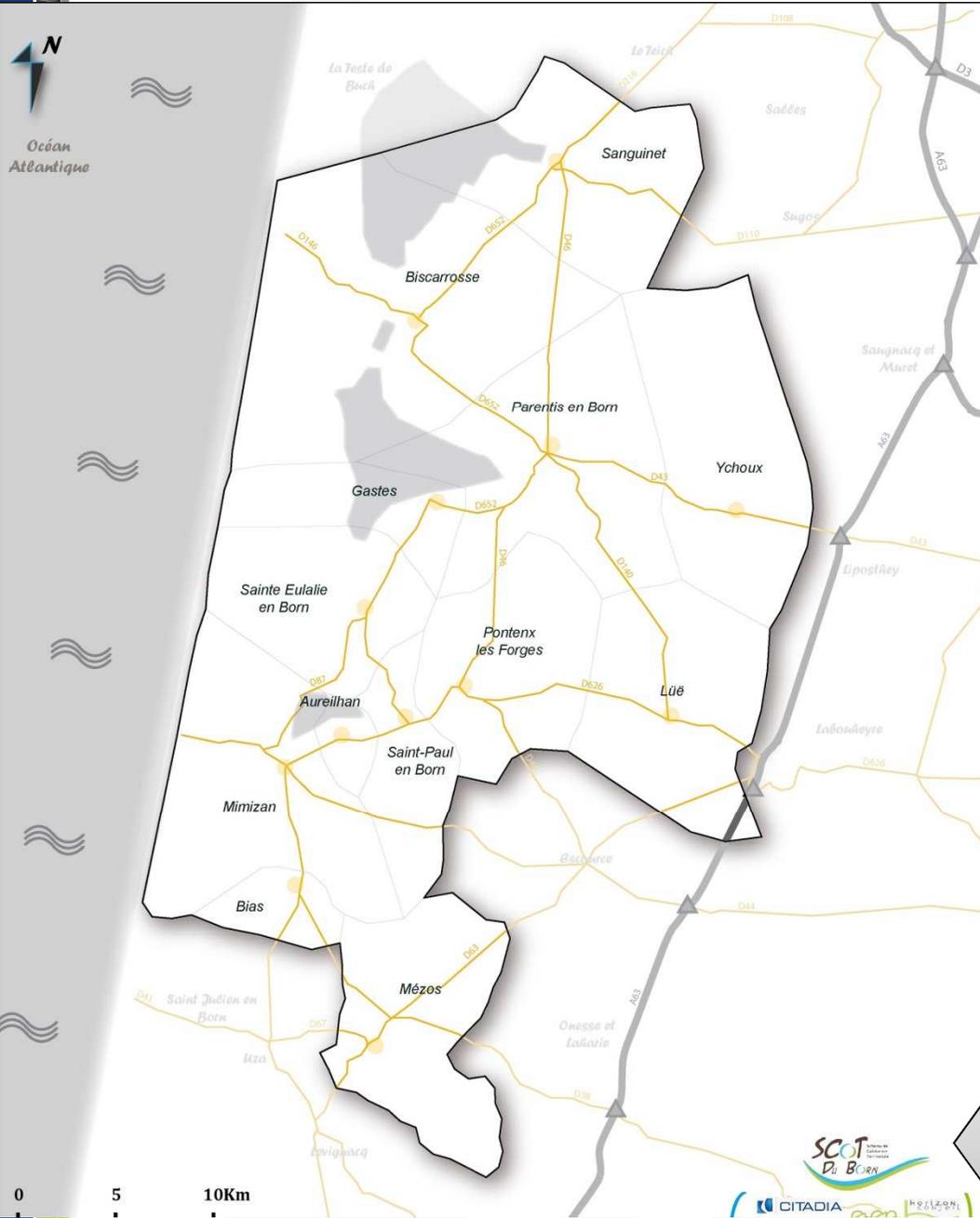
## Exemple de ce qui pourrait être écrit



- Protéger, voire restaurer les cours d'eaux littoraux et leurs plus petits affluents : maintien d'une zone tampon de part et d'autre, protection stricte de la ripisylve...
- Repérer et préserver de toute destruction les zones humides et lagunes associées au réseau hydrographique
- Fixer les conditions de préservation et d'usages des lacs, au regard des objectifs de qualité écologique, des enjeux sanitaires (eau potable) et économiques (usage récréatif)
- Limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser les ruissellements d'eau pluviale à l'échelle des bassins versants
- Reconquérir le réseau de fossés et les ruisseaux qui ont été canalisés / enterrés
- Tenir compte des capacités actuelles et futures en matière de collecte et de traitement collectifs des eaux usées dans les projets de densification et d'extensions urbaines
- Interdire le développement de zones urbaines non desservies par un réseau d'assainissement dans les secteurs les plus fragiles (abords du réseau hydrographique)

# ET VOUS ?

schéma de cohérence territoriale du **Born**



## Volet continuités écologiques / ressources naturelles



Co-écriture du pré-projet



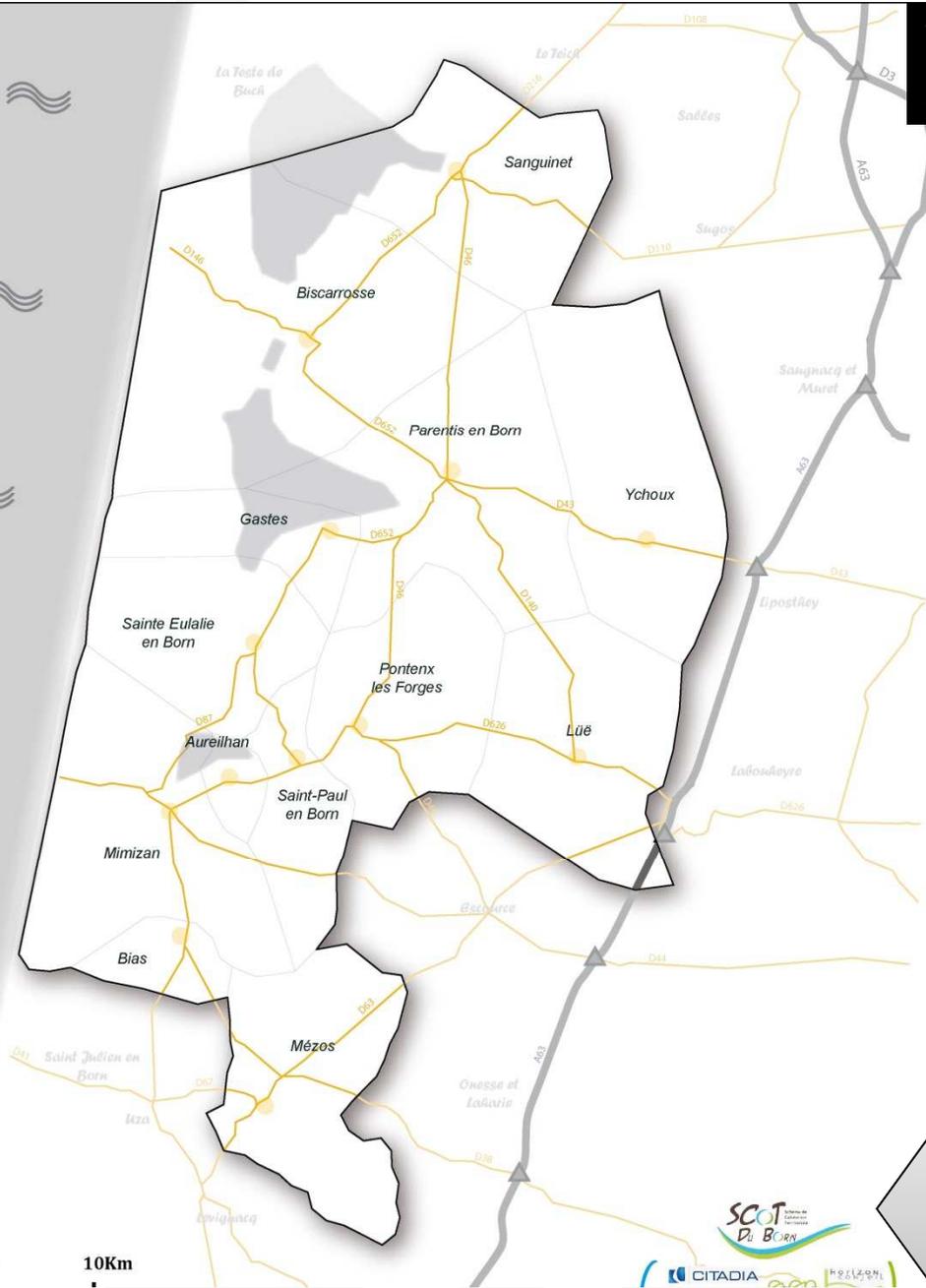
## Comment garantir l'alimentation en eau potable au regard de la hausse démographique ?

- Une hausse de 50 à 60% des consommations d'eau potable
- Une marge d'augmentation importante des prélèvements mais
  - Un manque de sécurisation quantitative préoccupant (absence d'interconnexion sur le lac de Cazaux-Sanguinet qui alimente le nord du territoire)
  - Une hausse prévisible des besoins sur les territoires voisins (Sud Bassin) qui puisent dans des ressources communes
  - Des prélèvements pour l'agriculture ou l'industrie à ne pas négliger

- ▶ Conditionner le développement à la définition de mesures de sécurisation de l'AEP (interconnexion)?
- ▶ Renforcer la politique d'économie d'eau à travers l'amélioration des rendements, les pratiques individuelles...?

# ET VOUS ?

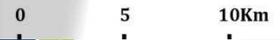
schéma de cohérence territoriale du **Born**



## Volet continuités écologiques / ressources naturelles



Co-écriture du pré-projet



## **Comment garantir l'alimentation en eau potable au regard de la hausse démographique ?**

- **Intensification des besoins énergétiques pour le secteur du bâtiment**
  - Une marge de réduction individuelle des besoins limitée par la prédominance de la demande pour du résidentiel pavillonnaire
  - Des difficultés potentielles pour l'extension des réseaux électriques
  - Des ressources alternatives locales aujourd'hui insuffisantes pour couvrir une majorité des besoins supplémentaires (filère bois en questionnement, contraintes pour l'éolien et le solaire)

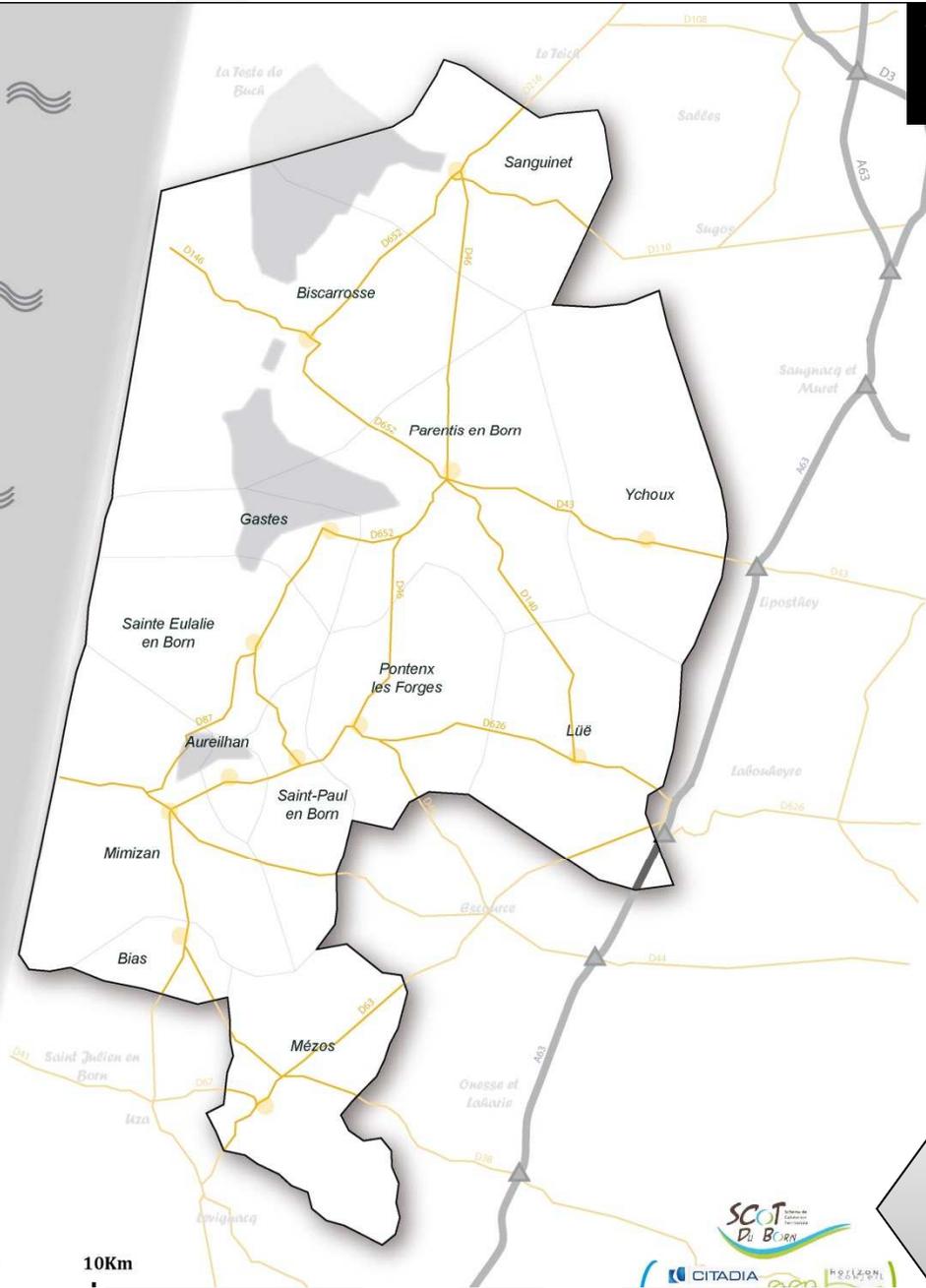
- ▶ **Etendre la démarche TEPOS à l'ensemble du périmètre SCoT pour harmoniser les connaissances et mutualiser les moyens d'action ?**
- ▶ **Imposer des études de faisabilité pour les énergies renouvelables pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble et le développement de bâtiments d'activités ?**

## Exemple de ce qui pourrait être écrit

- **Lutter contre la précarité énergétique en réalisant des diagnostics énergétiques du parc résidentiel suivis d'actions de réhabilitation**
- **Se diriger vers des performances énergétiques accrues dans les nouveaux projets urbains d'ensemble, en particulier pour le secteur résidentiel**
- **Encourager les actions en faveur des économies d'énergie et de la performance énergétique des bâtiments dans les grandes zones d'activités économiques existantes et futures**
- **Promouvoir l'écoconstruction utilisant des matériaux moins impactant pour l'environnement et valorisant les filières locales**
- **Structurer et développer les filières industrielles innovantes dans le domaine des énergies renouvelables et de l'écoconstruction pour une véritable proximité de l'offre**
- **Appuyer le développement des énergies renouvelables qui présentent les potentialités les plus importantes (filière bois-énergie, solaire, éolien) dans un souci d'intégration paysagère des dispositifs**

# ET VOUS ?

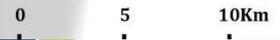
schéma de cohérence territoriale du **Born**



## Volet continuités écologiques / ressources naturelles



Co-écriture du pré-projet





# Élaboration du SCoT du Born

## Commissions problématisées du PADD

>>> Problématique :

**Valorisation des continuités écologiques et gestion des ressources naturelles**



[ INTELLIGENCE DES TERRITOIRES ]